



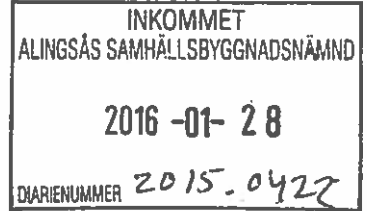
LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Rättsenheten
Kristin Hedström Olsson

BESLUT
2016-01-26

Diarienummer
403-37170-2015

Sida
1(4)



Klagande

Ekström Varg AB

Ombud

Alf Lindqvist
Advokatfirman Alf Lindqvist KB
Södra Ringgatan 41
441 33 Alingsås

Överklagande av beslut om nekat bygglov för uppsättning av skylt på fastigheten Fodret 14 i Alingsås kommun

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet och visar ärendet åter till nämnden för ny handläggning.

Redogörelse för ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun (nämnden) beslutade den 28 september 2015 (§ 122, dnr 2015.307 SBN) att avslå ansökan om bygglov för uppsättning av skylt på fastigheten Fodret 14 i Alingsås kommun.

Under rubriken "Ärendet" i nämndens beslut anförs huvudsakligen följande. Fastigheten omfattas av detaljplan DP 175 som vann laga kraft den 5 oktober 2012. Den sökta åtgärden avser flytt av befintliga skyltar på utökad fasadyta mot Kungälvsvägen samt uppsättning av en fristående skylt med områdets logga. Hyresgästerna har godkänt flytten av skyltarna. Den fristående skylten med områdets logga (handelsområdets namn) består av lösa invändigt belysta bokstäver och har måtten 5950 x 1100 mm. Skylten utförs av stål i sida och baksida, med specialplast i front. Bokstäverna kommer att framstå (i front) svarta på dagen och vita (invändig LED-belysning) om natten. Placeringen av skylten strider mot gällande skyltprogram för Alingsås kommun. Enligt riktlinjer för skyltar i Alingsås kommun godtas som regel inte skyltar på tak. Undantag kan medges för skylt på tak som har en lämplig utformning med hänsyn till stadsbild/funktion samt inte är olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Bygglov för fasadändring (utökning av skyltyta) har tidigare beviljats i delegationsbeslut § D 619/2015-07-21.

Under rubriken "Bedömning" i nämndens beslut anförs följande. Bolltorp är ett av de största handelsområdena i Alingsås och behöver en tydlig och synlig markering i omgivningen. Utformningen av områdets logga har en lämplig lösning med hänsyn till stadsbild och funktion. Förslaget anpassar sig arkitektoniskt till byggnaden, utgör rubrik och samlade element för alla underliggande skyltar. Samhällsbyggnadskontoret tillstyrker ansökan.

Under rubriken "Samhällsbyggnadsnämndens beslut" uppges att nämnden avslår ansökan om bygglov eftersom det strider mot den gällande skyltpolicyn.

Ekström Varg AB (klaganden) har överklagat nämndens beslut och yrkar att bygglov ska beviljas. Klaganden anför huvudsakligen följande.

Samhällsbyggnadskontoret har i sin bedömning särskilt betonat att utformningen av områdets logga har en lämplig lösning med hänsyn till stadsbild och funktion, samt att förslaget anpassar sig arkitektoniskt till byggnaden. Samhällsbyggnadskontoret tillstyrkte ansökan trots att placeringen strider mot gällande skyltprogram för Alingsås. Nämndens beslut är mycket kortfattat och anger inte andra skäl än att de planerade skyltarna strider mot den gällande skyltpolicyn.

Alingsås har en livaktig handel i stadskärnan. Sedan ett antal år har ett handelscentrum benämnt Vimpeln vuxit fram och inhyser bl.a. en stor ICA Maxi affär. Under åren 2014-2015 har ett nytt handelscentrum, "Bolltorps handelsområde", skapats i Alingsås. Bolltorps handelsområde inhyser Coop, ÖoB, Jysk, Harald Nyborg, Flügger Färg och från 2016 även Rusta. Området är beläget i ett för handel väl lämpat område men har som alla nyetablerade anläggningar ett stort behov av att marknadsföras genom bl.a. genomtänkt och tilltalande skyltprogram. Det nu framtagna skyltprogrammet fyller väl dessa kriterier och harmoniserar med de nu uppförda byggnaderna.

De byggnader som omfattas av Vimpeln är kulturhistoriskt värdefulla. Man kan mot den bakgrunden utgå från att det delegationsbeslut som fattades den 29 januari 2013 och som tillät skyltar på tak, var grundat på en noggrann genomlysning av dels den även då gällande skyltpolicyn, dels av frågan om en samklang mellan den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden och de planerade skyltarna. Detta intryck förstärks inte minst av att samråd skedde med byggnadsantikvarie. Klaganden bilägger hela det s.k. Vimpeln-ärendet och fotografier över de skyltar som då tilläts.

Nämndens beslut framstår som oförutsebart mot bakgrund av den tidigare prövningen som gjorts i Vimpeln-ärendet. Dessutom är de båda handelsområdena varandras konkurrenter. Nämnden har därmed omkullkastat dels den likabehandlingsprincip som varje kommunmedborgare har anledning att utgå ifrån, dels rubbat balansen för principen om konkurrens på lika villkor.

Skälen för Länsstyrelsens beslut

Fastigheten Fodret 14 ligger inom detaljplanlagt område.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska ansökningar om bygglov i område med detaljplan bifallas om vissa förutsättningar är uppfyllda. En förutsättning är att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Vidare gäller att åtgärden uppfyller kraven i bl.a. 2 kap. 6 § första stycket 1 samt 2 kap. 9 § PBL.

INKOMMET ALINGSÅS SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMND
2016 -01- 28
DIARIENUMMER .2015.0422

Länsstyrelsens bedömning

Inledningsvis konstateras att Länsstyrelsen har att pröva det nekade bygglovet så som det utformats i det nu överklagade beslutet. Hur kommunen beslutat i andra ärenden faller därför utanför Länsstyrelsens prövning.

Av den gällande detaljplanen framgår bl.a. att företags namnskyltar ska utformas enligt text under rubriken "S skyltar" i planbeskrivningen. Fristående stolpskyltar är inte tillåtna.

Under rubriken "S kyltar" i planbeskrivningen står bl.a. följande. Kommunen har antagit riktlinjer för skyltar som tillämpas vid bygglovsprövning. Skyltar ska utformas enligt följande:

- Skylt ska som regel placeras på byggnadsfasad och anpassas till byggnadens arkitektur. Stor restriktivitet ska gälla för affischtavlor.
- Företags namnskyltar ska utgöras av lösa bokstäver. Synliga ramar som håller fast bokstäver får inte finnas. Om skyltbelysning används ska den vara invändig och elförsörjningen ska vara dold.

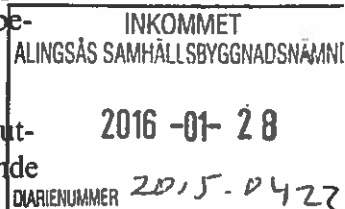
En planbeskrivning är emellertid inte en juridiskt bindande handling. I den aktuella planbeskrivningen framgår även följande i dess inledande stycke:

"Den juridiskt bindande handlingen är plankarta med bestämmelser. Till detaljplanen fogas en planbeskrivning och en illustrationskarta. Dessa har ingen rättsverkan utan ska underlätta förståelsen av planen och vara vägledande vid tolkningen av den."

Även om det i detaljplanen hänvisas till planbeskrivningen, bedömer Länsstyrelsen att texten under rubriken "S kyltar" i planbeskrivningen inte ska tolkas som en bindande del av planen. I sitt beslut har nämnden motiverat sitt avslag med att åtgärden strider mot den gällande skyltpolicyn, vilket är ett separat dokument med riktlinjer för skyltar som tagits fram av nämnden den 11 oktober 2011. Inte heller en kommunal policy är en juridiskt bindande handling. Enligt Länsstyrelsens bedömning har nämnden därför inte haft fog för att avslå ansökan enbart genom en hänvisning till skyltpolicyn.

Nämndens beslut framstår även som otydligt i övriga delar. Under rubriken "Bedömning" finns en text som förefaller vara inklippt från Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse och där ansökan bedöms uppfylla kraven för att bygglov ska kunna beviljas. Under rubriken "Samhällsbyggnadsnämndens beslut" skriver sedan emellertid nämnden att ansökan avslås. Nämnden bemöter i beslutet heller inte Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut där de förespråkar att bygglov beviljas.

Mot bakgrund av det ovan anförda upphäver Länsstyrelsen det överklagade beslutet och visar ärendet åter till nämnden för ny handläggning.



Hur man överklagar

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. **Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen i Västra Götalands län.** Adressen framgår av beslutet. Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Länsstyrelsen överklagandet och handlingarna till Mark- och miljödomstolen. Överklagandet ska ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. **Överklagandet ska vara skriftligt och undertecknat.** I skrivelsen ska ni ange

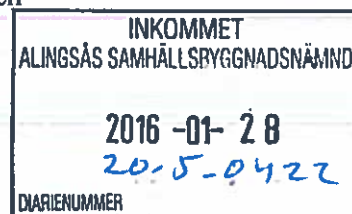
- ert namn, adress, personnummer/organisationsnummer och telefonnummer,
- vilket beslut ni överklagar t.ex. genom att ange beslutsdatum och ärendets diarienummer samt
- hur ni anser att Länsstyrelsens beslut ska ändras och varför det ska ändras.

Om det finns motparter i ärendet bör ni ange deras namn, adress och telefonnummer

I detta ärende har länsjuristen Jonas Ledelius beslutat och länsjuristen Kristin Hedström Olsson varit föredragande.

Jonas Ledelius

Kristin Hedström Olsson



Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Kopia till:
Samhällsbyggnadsnämnden, 441 81 Alingsås